

Grenzüberschreitende Dienstleistung Immobilienmakler



Wer bin ich?

Dr. Carmen Simon-Klimbacher

Wirtschaftskammer Österreich,
Abteilung für Rechtspolitik

- Öffentliches Wirtschaftsrecht
mit Schwerpunkt Gewerberecht
- Verwaltungs- und
Verfassungsrecht
- Berufsanerkennungs-RL



Übersicht

- Allgemeines
- Grenzüberschreitende Dienstleistung im Binnenmarkt
 - Definition, Gesetzliche Grundlagen, Verfahren
 - Arbeiten NACH Österreich (mit einer Berechtigung aus einem anderen MS)
- EXKURS: Brexit
- Europäischer Berufsausweis/European Professional Card

Allgemeines

- Recht der BürgerInnen, in einem anderen MS einer Erwerbstätigkeit nachzugehen, ist ein Grundrecht im EG- Vertrag
- Recht der MS, unter Einhaltung der Binnenmarktregeln für Berufe Zugangs- und Qualifikationsregeln zu erlassen
- Alle MS sind zur Einhaltung der Berufsanererkennungs-Richtlinie verpflichtet und müssen diese in nationale Rechtsvorschriften umsetzen

Grenzüberschreitende Dienstleistung

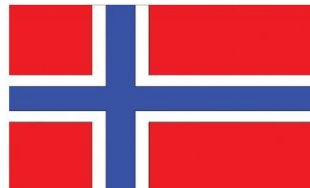
- Relevante Rechtsakte:
 - Berufsanerkennungs-RL (für alle MS!)

RICHTLINIE 2005/36/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 7. September 2005 über die Anerkennung von Berufsqualifikationen

 - Aktualisierung durch Änderungs-RL 2013/55/EU - GewO
- § 373a GewO: Vorübergehende, grenzüberschreitende Dienstleistung für EU/EWR-Vertragsstaaten
- § 373b: Schweiz
- § 373k: Europäischer Berufsausweis

Berufsanerkennungs-RL

- Anwendbar für Personen, die für die Ausübung eines Berufes in einem MS voll qualifiziert sind und beabsichtigen, diesen Beruf in einem anderen MS auszuüben
- Welche Länder?

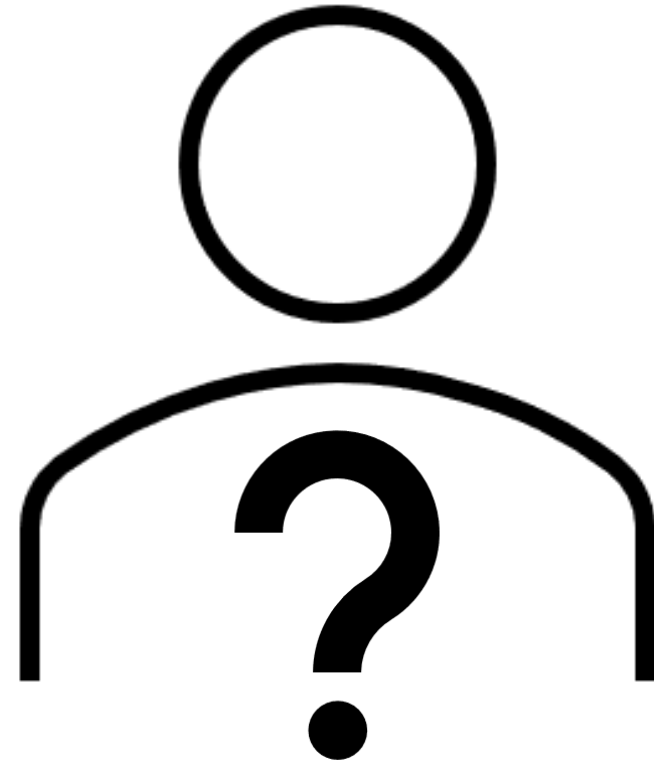


- Besondere Bestimmungen für
- „Grenzüberschreitender Aspekt“



Berufsanerkennungs-RL

- Gilt für Personen, die eine Staatsangehörigkeit dieser Länder besitzen
- Auch für Staatsangehörige dritter Länder, der der Familie eines Bürgers/einer Bürgerin der Europäischen Union angehört, der sein Recht auf Freizügigkeit innerhalb der Europäischen Union wahrnimmt.
- Für Staatsangehörige dritter Länder, die die Rechtsstellung eines Einwohners mit dauerhaften Aufenthaltsstatus haben (ausgenommen Irland und Dänemark)
- Für anerkannte Flüchtlinge



Berufsanerkennungs-RL

- Für reglementierte Berufe (im Aufnahme-MS)

- Datenbank der reglementierten Berufe

[https://ec.europa.eu/growth/to
ols-
databases/regprof/index.cfm?act
ion=regprofs&quid=2&mode=desc
&pagenum=414&maxrows=15](https://ec.europa.eu/growth/tools-databases/regprof/index.cfm?action=regprofs&quid=2&mode=desc&pagenum=414&maxrows=15)

The screenshot shows a web browser window with the URL ec.europa.eu/growth/tools-databases/regprof/index.cfm?action=regprofs&quid=2&mode=desc&pagenum=414&maxrows=15. The page is titled 'DER EU-BINNENMARKT' and 'Reglementierte Berufe Datenbank'. It features a search form with the following fields:

- Suchen mit dem folgenden Terminus im Namen oder in jeglicher Übersetzung: [Text input]
- Im folgenden Land reglementierter Beruf: [Dropdown menu, currently set to 'Alle']
- Reglementierter Beruf gemäß Richtlinie 2005/36/EG: [Dropdown menu, currently set to 'Alle']
- Qualifikationsniveau: [Dropdown menu, currently set to 'Alle']
- Vorübergehende und/oder gelegentliche Erbringung von Dienstleistungen: [Dropdown menu, currently set to 'Alle']
- Auf einen Beruf bezogen: ☐ ohne ☐ mit harmonisierte Ausbildung hier gefordert

Buttons for 'SUCHEN' and 'LÖSCHEN' are located below the search form. Below the search form, a table of results is displayed, showing 6648 results. The table has columns for 'Berufsbezeichnung', 'Staat', 'Region', 'Anerkennung unter der Richtlinie 2005/36/EG', and 'Qualifikationsniveau'. The current page is 15 out of 15 results.

Immobilienmakler (Ö) - BA-RL

 **Immobilientreuhänder (Immobilienmakler, Immobilienverwalter, Bauträger) (Österreich)**

Allgemein

Niederlassung

Temporäre Mobilität

EntscheidungenStatistikenSchriftliche ErklärungenStatistikenZuständige BehördeAnforderungenVerhältnismäßigkeit (bis 18.1.2016)

Berufsgruppen

Berufsbezeichnung: Immobilienmakler / Verwalter/Leiter/Direktor von Immobilien-Agenturen

Identifizierung

Berufsbezeichnung: Immobilienreuhänder (Immobilienmakler, Immobilienverwalter, Bauträger)
Übersetzung: Real estate trustee (real estate agent, real estate management, real estate developer) (EN)
Staat: Österreich
Region: Alle Regionen

Rechtsbelehrung

Rechtsgrundlage für Reglementierung
EU-Recht : Keine
Nationale Gesetzgebung: Gewerbeordnung 1994
Nützliche Link: <http://www.ris.bka.gv.at>

Reglementierung
Art der Reglementierung : Vorbehaltene Tätigkeiten

Anerkennung
Anerkennung unter: RICHTLINIE 2005/36/EG
Zusätzliche Information :
Anerkennung unter der Richtlinie 2005/36/EG: Allgemeines System- primäre Anwendung
Qualifikationsniveau: DSE - Diplom, das nach einer postsekundären Ausbildung erteilt wird, und Anhang II (ex 92/51, Anhang C, D) , Art. 11 c
Nachprüfung der Qualifikationen gemäß Artikel 7(4):
Nein
Nachprüfung der Berufsqualifikationen vor der ersten
Erbringung nur für Dienstleister, die nicht unter die
automatische Anerkennung fallen:

Aktivitäten

Beschreibung der Aktivitäten: Der Immobilienreuhänder umfasst die Tätigkeiten der Immobilienmakler, - verwalter und der

Berufsanerkennungs-RL

- Beruf nicht reglementiert?
 - es muss keine Anerkennung einer Qualifikation beantragt werden
 - Beruf darf im Aufnahmestaat zu den gleichen Bedingungen aufgenommen werden wie Staatsangehörige des Aufnahmestaates
 - Eventuell partieller Zugang zu (anderem) reglementierten Beruf

The screenshot shows the 'DER EU-BINNENMARKT' website, specifically the 'Reglementierte Berufe Datenbank' (Regulated Professions Database). The page is in German and features a search form with the following fields:

- Beruf mit dem folgenden Terminus im Namen oder in jeglicher Übersetzung:
- Im folgenden Land reglementierter Beruf: (Dropdown menu)
- Reglementierter Beruf gemäß Richtlinie 2005/36/EG: (Dropdown menu)
- Qualifikationsniveau: (Dropdown menu)
- Vorübergehende und/oder gelegentliche Erbringung von Dienstleistungen: (Dropdown menu)
- Auf einen Beruf bezogen: ☐ ohne ☐ mit harmonisierte Ausbildung hier gefordert

Below the search form, there is a table with the following columns: Berufsbezeichnung, Staat, Region, Anerkennung unter der Richtlinie 2005/36/EG, and Qualifikationsniveau. The page also includes a search bar at the top and a footer with the WKO logo.

Grenzüberschreitende Dienstleistung

- Bereits rechtmäßig in einem MS zugelassen (niedergelassen)
- in einem anderen MS soll gelegentlich und vorübergehend eine Dienstleistung erbracht werden
- vorübergehender Charakter wird in jedem Einzelfall beurteilt
- Dienstleistung muss auch in anderem MS erfolgen
 - wird Herkunftsstaat nicht verlassen, kommen andere Rechtsvorschriften zur Anwendung

Grenzüberschreitende Dienstleistung

„Dienstleistungsanzeige“

- Meldung (nicht zwingend) - 1 Jahr gültig (Art 7 BA-RL)
 - nationale Kontaktstelle
 - Name, Kontaktdaten, Beruf, Berufshaftpflicht, Qualifikationsnachweis
 - nach der Meldung darf (im Regelfall) mit der Berufsausübung begonnen werden

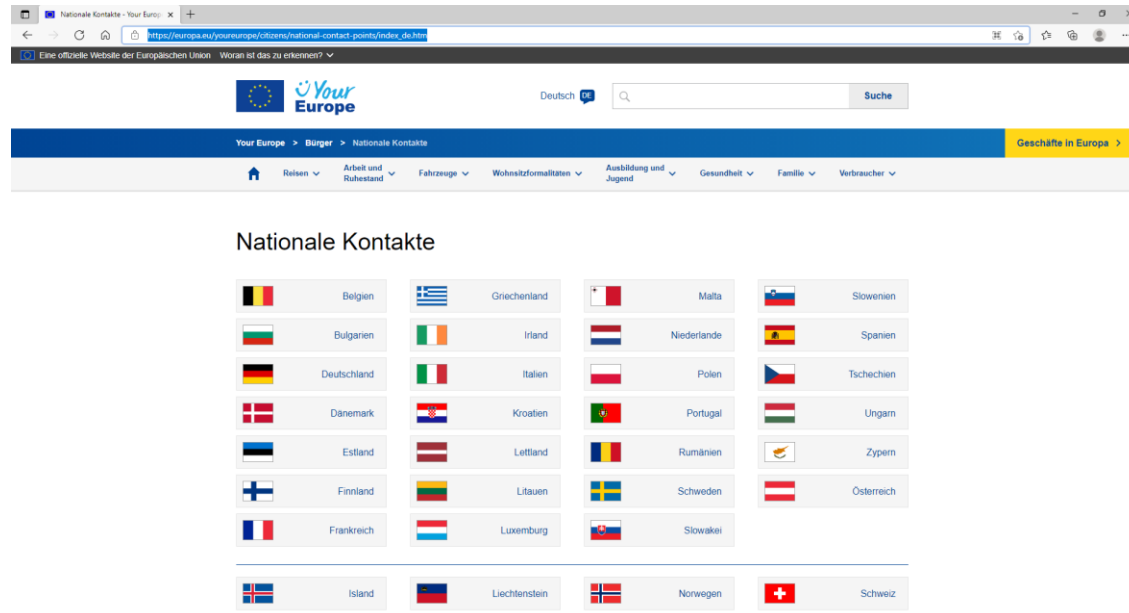
Grenzüberschreitende Dienstleistung

- Verfahren (wenn als relevant für öffentliche Sicherheit eingestuft)
 - Überprüfung der Qualifikation
 - Entscheidung: DL möglich
 - Dauer maximal 4 Monate (Regelfall 1 Monat)
 - Ergänzungsmaßnahmen
- Ausübung:
 - Berufsständige Regeln sind einzuhalten
 - keine Eintragung oder Mitgliedschaft bei Berufsorganisation erforderlich
 - Keine Mitgliedschaft bei SV-Träger (wohl aber Meldung)
 - keine „regelmäßige Überprüfung“ der Qualifikation - bei erstmaliger Erbringung der DL

Grenzüberschreitende Dienstleistung

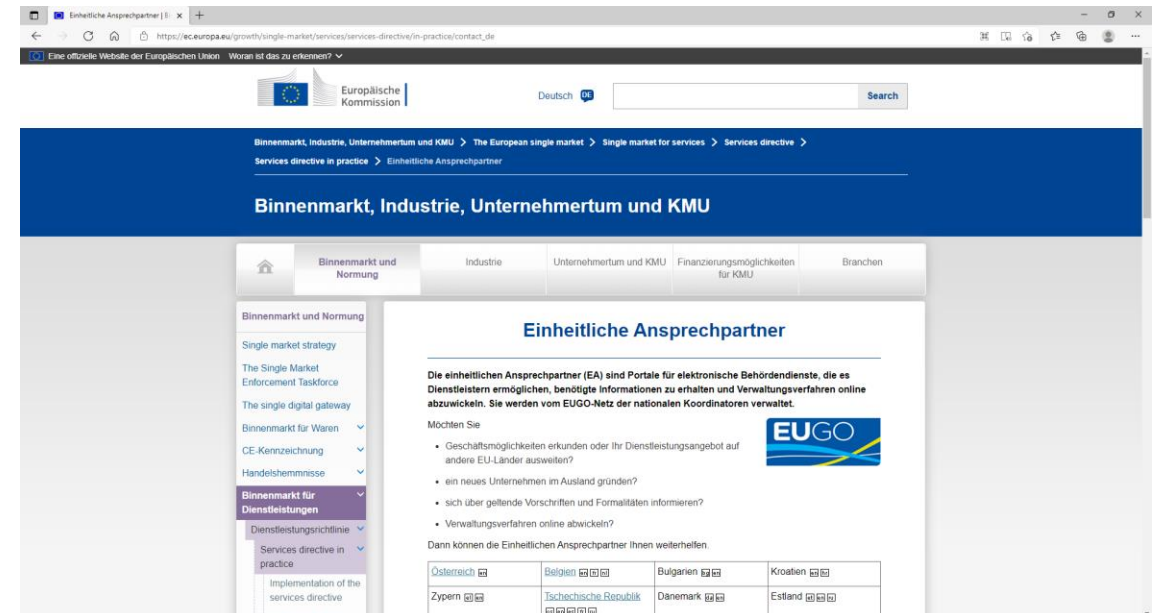
Einzelne nationale Regelungen über die nationalen Kontaktstellen:

[Nationale Kontakte - Your Europe \(europa.eu\)](https://europa.eu/your-europe/citizens/national-contact-points/index_de.htm)



oder über die einheitlichen Ansprechpartner

[Einheitliche Ansprechpartner | Binnenmarkt, Industrie, Unternehmertum und KMU \(europa.eu\)](https://ec.europa.eu/growth/single-market/services-directive/in-practice/contact_de)



Grenzüberschreitende Dienstleistung - Arbeiten NACH Österreich

- § 373a GewO
- Tätigkeit darf in Österreich gelegentlich und vorübergehend unter den gleichen Voraussetzungen wie Inländer ausgeübt werden
- Keine Nachweis eines Befähigungsnachweises, wenn
 - Tätigkeit im Niederlassungs-MS reglementiert ist oder eine reglementierte Ausbildung absolviert wurde
 - Tätigkeit in den letzten 10 Jahren im Niederlassungsstaat mindestens 1 Jahr befugt ausgeübt wurde

Grenzüberschreitende Dienstleistung - Arbeiten NACH Österreich

- Ausübungsvorschriften für Immobilienmakler und allgemeine Regeln nach der GewO sind einzuhalten
- In Österreich DL-Anzeige erforderlich!
 - schriftliche Anzeige bei erstmaliger Aufnahme der Tätigkeit
 - zuständige Behörde: BMDW
 - Berufshaftpflicht muss nachgewiesen werden
 - Anzeige muss jährlich erneuert werden
 - Notwendige Dokumente/Nachweise:
 - Staatsangehörigkeit
 - Niederlassung
 - Qualifikationsnachweis

Grenzüberschreitende Dienstleistung - Arbeiten NACH Österreich

- Dienstleistungsanzeige

(<https://www3.formularservice.gv.at/formularserver/user/formular.aspx?pid=36a1bcc7d63b45abb85eb72c4438bc57&pn=B9a4dd002eee0493fb2a025e223d78e4a>)

The screenshot shows a web browser window with the URL www3.formularservice.gv.at/formularserver/user/formular.aspx?pid=36a1bcc7d63b45abb85eb72c4438bc57&pn=B9a4dd002eee0493fb2a025e223d78e4a. The page header includes the contact information for the Bundesministerium für Digitalisierung und Wirtschaftsstandort (Referat IV/6a, Stubenring 1, 1010 Wien) and the ministry's logo. The main title of the form is "Grenzüberschreitende Dienstleistungen in Österreich - Anzeige über die Erbringung (§ 373a Abs. 4 GewO 1994)". A red warning box states "Bitte beachten Sie" and "Feld muss ausgefüllt sein". The form section "Meldungsart und Antragsteller" contains two dropdown menus: "Anzeige *" and "Dienstleistung durch *", both currently showing "-- Bitte wählen Sie --". At the bottom of the form, there are four buttons: "Zwischenspeichern", "Formulardaten laden", "Weiter", and "Abbrechen". A small version number "Grenzüberschreitende Dienstleistungen in Österreich - Anzeige über die Erbringung (§ 373a Abs. 4 GewO 1994) (v1.1.3)" is visible at the very bottom.

Grenzüberschreitende Dienstleistung - Arbeiten NACH Österreich

- Frist: 1 Monat - Bestätigung über Empfang der Unterlagen
 - in Österreich ist Immobilienmakler etc kein Gewerbe, dass der Nachprüfung unterliegt
 - Eintragung in öffentlich einsehbares „Dienstleisterregister“ (<https://dlr.bmdw.gv.at/Search/SearchCompany.aspx>)

The screenshot shows a web browser window with the URL <https://dlr.bmdw.gv.at/Search/SearchCompany.aspx?AspxAutoDetectCookieSupport=1>. The page is titled 'Dienstleisterregister' and features a search interface. On the left, there is a logo for the 'Bundesministerium Digitalisierung und Wirtschaftsstandort'. The main content area has a dark red header with the title 'Dienstleisterregister'. Below this, there is a section 'Abfrage extern' with a search input field and a button labeled 'Unternehmen suchen'. Underneath the search field, there is a list of 'Abfragemöglichkeiten:' which includes 'Firma (bei juristischen Personen)' and 'Nachname Vorname'. A note below the list states: 'Bei Eingabe von fünf oder mehr Zeichen wird die Abfrage automatisch ergänzt (Beispiel: Eingabe "minister" findet auch "Minister" und "Bundesministerium") Eingabe ohne Akzent-Zeichen.' At the bottom, there is a section labeled 'Suchergebnis' which is currently empty.

Grenzüberschreitende Dienstleistung - Arbeiten NACH Österreich

- weitere Personen, die zur grenzüberschreitenden DL nach den gleichen Regeln berechtigt sind:
 - Staatsangehörige der Schweiz (nächste Folie)
 - Familienangehörige von Staatsangehörigen von EU-MS mit aufrechtem Aufenthaltstitel
 - Asylberechtigte
 - Personen mit aufrechtem Aufenthaltstitel
 - Personen mit einer Berechtigung „Blaue Karte EU“

Grenzüberschreitende Dienstleistung für Schweizer Staatsangehörige

- es gelten die Regeln für die grenzüberschreitende Dienstleistung nach § 373a GewO (BA-RL)
- Besonderheiten
 - Dauer festgelegt: 90 Arbeitstage/Kalenderjahr

Exkurs: BREXIT

- Qualifikationen aus GB gelten als Drittstaatenqualifikationen
 - keine Anerkennung mehr über BA-RL
 - Bereits vor dem 31.12.2020 erfolgte Anerkennungen behalten ihre Gültigkeit
- Über GewO wäre Anerkennung mittels „individueller Befähigung“ (§ 19 GewO) möglich
- Eigene Verträge über Berufsankennung könnten abgeschlossen werden (wird vermutlich noch mehrere Jahre dauern)

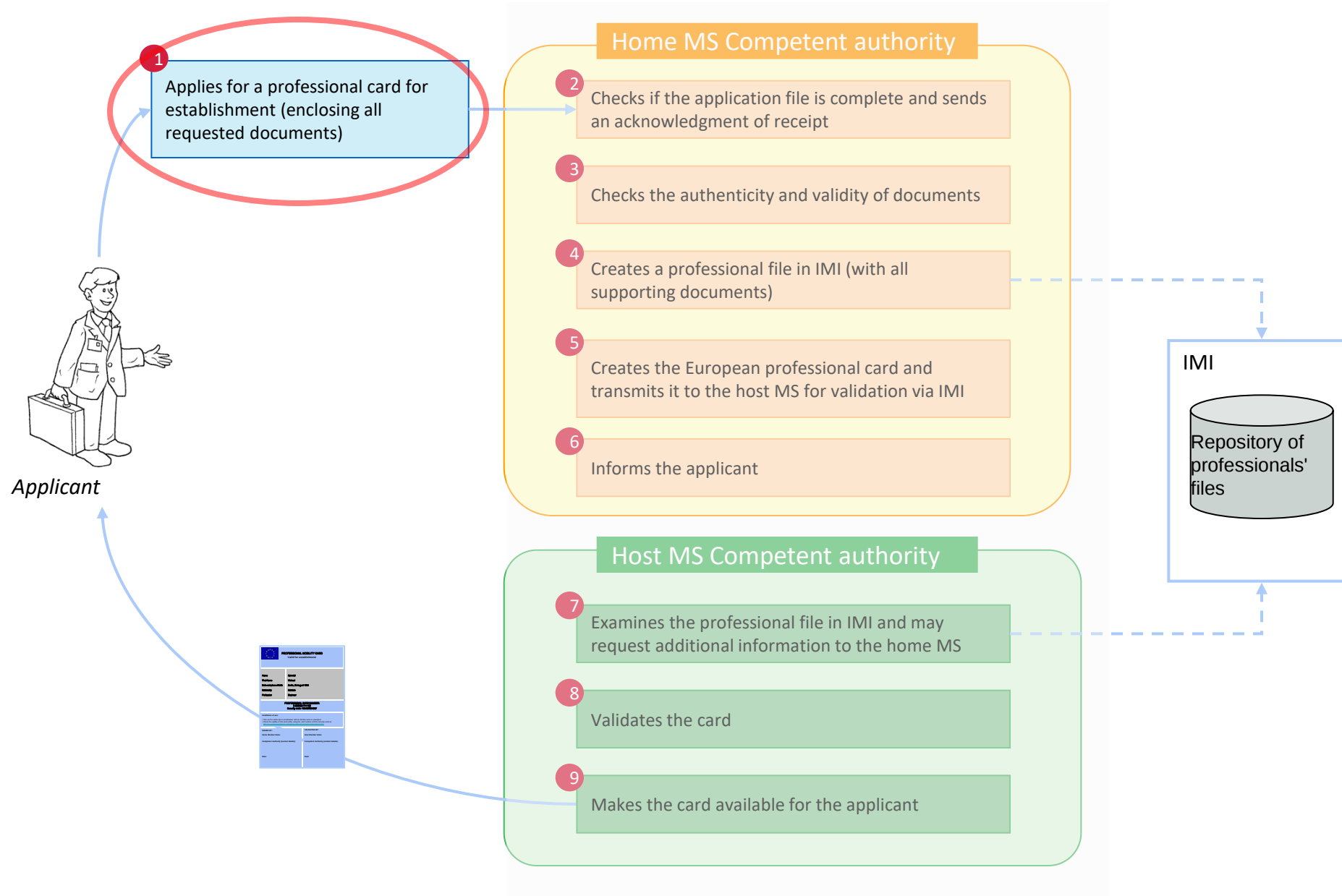
Europäischer Berufsausweis (EPC - European Professional Card)

- Art 4a-e BA-RL bzw § 373k GewO
- kein „Ausweis“ im eigentlichen Sinn
- Anerkennungsverfahren, das grenzüberschreitendes Arbeiten beschleunigen und vereinfachen soll
- „Automatisierte“ Anerkennung von Berufsqualifikationen
- „alternativer Verfahrensweg“
- Immobilienmakler seit Beginn an einer der „Pilotberufe“ für der Berufsausweis

Europäischer Berufsausweis (EPC - European Professional Card)

- rein elektronisches Verfahren („online“ - IMI)
- Herkunftsstaat prüft die vorgelegten Ausbildungsnachweise
- Antrag wird an Aufnahmestaat weitergeleitet → Validierung
- Erledigung: formlose Mitteilung
- bei Anzeige einer grenzüberschreitenden DL: Kein Einwand
- es wird kein eigener „Bescheid“ erlassen
- Zuständige Behörde: Bundesministerin für Digitalisierung und Wirtschaftsstandort (für grenzüberschreitende DL)
- Gültigkeit: 18 Monate (12 Monate wenn öffentliche Sicherheit/Gesundheit betroffen)

https://europa.eu/youreurope/citizens/work/professional-qualifications/european-professional-card/index_de.htm





PROFESSIONAL MOBILITY CARD
Valid for establishment

Name	Schmidt
First Name	Michael
Date and place of birth	Berlin, 23 August 1974
Nationality	German
Profession	Engineer

PROFESSIONAL CARD NUMBER:
3-800065-711135
Security code: 123457884697

Conditions of use:

- This card is valid only in combination with an identity card or a passport.
- Check the validity of this card online using the card number and the security code at:
http://ec.europa.eu/internal_market/imi-net/professionalpass/checking.html

ISSUED BY:

Home Member State:

Competent Authority (contact details):

Date:

VALIDATED BY:

Host Member State:

Competent Authority (contact details):

Date:

Benutzerhandbuch für Fachkräfte

- https://ec.europa.eu/internal_market/imi-net/_docs/library/epc_user_guide_professionals_de.pdf



Europäischer Berufsausweis Benutzerhandbuch für Fachkräfte

28. September 2018

Fassung 1

Europäische Kommission
GD GROW – R2

Vielen Dank für die Aufmerksamkeit

Mag.phil. Dr.iur.

Carmen Simon-Klimbacher

Wirtschaftskammer Österreich

Abteilung für Rechtspolitik

Wiedner Hauptstraße 63

1045 Wien

carmen.simon-klimbacher@wko.at